

**Nagytóke Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**15/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Nagytóke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a 314/2012. (XI.8). Korm. rendelet 9. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § (1) E rendelet célja Nagytóke sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

(2) A helyi védelem célja Nagytóke településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Nagytóke egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

**2. A rendelet területi hatálya**

2. § A rendelet hatálya Nagytóke község közigazgatási területére terjed ki.

**3. Értelmező rendelkezések**

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen átlátható;

2. *Cégér:* valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem

közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

3. *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

4. *Harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;

5. *Helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

6. *Látványterv*: a tervezett építmény látványrajzának a jelenlegi környezetbe illesztett látványterve, mely alkalmas a megváltozott tájkép szemléltetésére.

7. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a település lakossága számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

8. *Pasztellszínek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.

9. *Természetes anyag, táj képét nem rontó építési anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;

10. *Totemoszlop*: Legfeljebb 6.0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál.

11. *Üzletfelirat*: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

## II. FEJEZET

### HELYI VÉDELEM

#### 4. A helyi védelem feladata, általános szabályai, ideiglenes védelem elrendelése

##### 4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Nagytőke Községnek (területi és) helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek helyi egyedi és területi védett ingatlanjainak és területeinek jegyzékét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Az 1. sz. mellékletben megjelölt helyi védettségű ingatlanok és területek helyi védelmét jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Nagytőke Község Önkormányzata elrendeli, egyidejűleg erről az ingatlan tulajdonosait értesíti.

(4) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

## **5. Nyilvántartási szabályok**

5. § (1) A helyi védett értékekről Nagytőke Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthesz.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,

b) a védelem típusát,

c) a helyszín megnevezését, a területlehatárolást (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),

d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és a döntés másolatát,

e) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,

f) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,

g) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

6. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

## **6. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése**

7. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

## **7. Területi védelem**

8. § (1) Helyi területi védelem alá helyezés feladata a védelem kiterjesztése a településképet jelentősen meghatározó utcakép vagy utcakép részlet, település- és tájkarakteri elem, természeti értékeinek megőrzésére, értékővő és településben kiemelt értékhez méltó esztétikus fenntartására. Adott területen településképhez nem illő gondozatlan állapot fenntartása nem megengedett.

## **8. A területi védelemhez kapcsolódó területi építészeti követelmények**

9. § (1) A területi védelem alatt álló területre vonatkozóan a biztosítani a kialakult beépítési mód és a kialakult telekstruktúra, a kialakult utcavonal vezetés, terület-feltárási struktúra, a közterület szabályozási szélesség, rendezett közterületi látvány fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők;

(2) A területi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

## **9. Egyedi védelem meghatározása**

10. § (1) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, a vagyonkezelő köteles jókarban tartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

(4) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

### **10. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények**

11. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(4) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek átalakítása során a tömeg- és homlokzatkialakítás a jelenlegi állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, cserép, tégl, nád, fa stb.). Felújítás során az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartandók, az eredeti anyagok alkalmazandók.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – az (6) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(7) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **11. Általános követelmények**

12. § (1) Az illeszkedés tekintetében különösen vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

- a) a párkány magasságát,
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
- e) a tömegképzés jellegét,
- f) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

(2) A lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró elhelyezésére kell törekedni.

13. § (1) Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.

(2) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.

(3) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél.

14. § A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága és utcai homlokzatszélessége a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el. Ennél nagyobb eltérés esetén az utcakép bemutatásával kell igazolni az utcaképbe való illeszkedést.

15. § (1) Mezőgazdasági területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.

(2) Mezőgazdasági területen építeni csak a táj képét nem rontó építési anyagokból lehet.

## **12. A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek meghatározása**

16. § (1) Nagytöke településképi szempontból meghatározó területei:

a) Településközpontként megjelölt terület: Idetartozó ingatlanok helyrajzi szám megjelölése a 2. sz. mellékletben megtalálható.

b) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

c) a helyi védettségű egyedi érték területe;

d) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege szikes terület és ex lege lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;

(2) Településképi szempontból egyéb területeknek számítanak a településen:

a) Lakóterületek

b) Gazdasági terület: település egyéb belterületi része

c) Beépítésre nem szánt terület: település külterülete

(3) Nagytőke település (1) a) és c) pontjaiban meghatározottak lehatárolásait a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(4) Az (1) b) és d) pontjaiban meghatározottakat, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

### **13. Településközpontként megjelölt terület**

17. § (1) A község kereskedelmi, kulturális központi területe, ahol a lakásépítés is megengedett. Az épületek tervezése során a falusias lépték és építészeti elemek alkalmazásával kell biztosítani a megfelelő településképet.

(2) Az épületek részletmegoldásaihoz a hagyományos nagytőkei oldalhatáron álló, illetve adott területre már jellemzően kialakult szabadon álló beépítés arányrendszere tekinthető építészeti kiindulási alpnak. Új épület építése esetén az alábbi beépítés kialakításokkal:

b) a Széchenyi tér Polgármesteri Hivatal és Tűzoltószertár felőli telkein szabadonálló, lapostetős épületek.

c) a Kossuth utca nyugati, Széchenyi tér felőli telkeinél pedig a falusias megjelenésű magastetős épületek.

(3) A (2) bekezdésben megjelölt területeken a telektömböket (azok beépítését, parkolási rendszerét, a tömbbelsők összefüggő zöldfelületét) egységes koncepció alapján kell kialakítani. A teljes belső kert kialakulásáig lábazat nélküli, áttört kerítés, sövénynövény telepítése megengedett.

18. § (1) Új épület építése során és meglévő épületek felújítása, azok utólagos hőszigetelése, átszínezése egységes koncepció alapján végezhető.

(2) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

### **14. Helyi védettségű egyedi érték területe**

19. § A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

a) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat.

b) A védett épületek homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg, illetve felújítása, bővítése esetén kizárólag a következő, természetes anyagok alkalmazhatók: A tetőtéri ablakok kivételével csak az eredetivel azonos méretű, formájú és tagolású ablak helyezhető el. Szerkezeti átalakítás, vagy csere esetén a külső méreteket, az eredeti szerkezeti méreteket és kiképzést, az üvegosztásokat, a homlokzati takaró- és díszítőléceket, az eredetivel megegyező módon kell kialakítani. Fém nyílászárót tilos beépíteni.

c) Épített égéstermék elvezető csak téglakémény lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető csak függőleges lehet, a külső határoló falakon nem jelenhet meg.

d) A tetőhéjazat vörös égetett agyag, máztalan cserépfedés lehet. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle cserépfedés helyezhető el.



d) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,

### **15. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek**

20. § A tájképi szempontból kiemelten kezelendő területek vonatkozásában az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

a) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése során meg kell őrizni a tájak természetes és természet közeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

b) A táj jellege, a természeti értékek és az egyedi tájértékek megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékekkel összhangolt tájba illesztéséről.

c) Védett természeti területen tilos olyan épületet, építményt létrehozni, amely a terület jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy a tájképi egységet megbontja.

d) Védett természeti területre épült épület, építmény anyaghasználata csak természetes anyagok lehetnek, földszínek alkalmazásával.

### **16. Épületek anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre**

21. § (1) A településképi szempontból meghatározó és az egyéb területeken az anyaghasználatra vonatkozó követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A tetőszerkezet tömegformálása során:

a) a településképi szempontból meghatározó területen kizárólag magastető alkalmazható, kivéve a 15. § (2) b) és a 16. § (1) a) pontban jelölt terület. A tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez. Amennyiben a környezetben kialakult állapothoz való illeszkedés nem egyértelmű, úgy a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.

b) A magastető gerinciránya:

ba) hosszúház esetén az utcára merőleges, arra a keresztszárny az utcával párhuzamos,

bb) hajlított ház esetén az utcával párhuzamos és az oldalhatáros épületszárnynál utcára merőleges lehet;

c) a településképi szempontból egyéb területen 15-45 fok között megválasztott hajlásszögű magastető alkalmazható.

(3) A magastetős – illetve részben magastetős - épületek tetőhéjalásnál a következőkben felsorolt anyagok alkalmazhatók:

a) hagyományos cserép,

b) betoncserep,

c) bitumenes zsindelel,

d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak szürke, barna színekkel),

(4) Az egyéb területen az építmény anyaghasználatának, tömegformálásának, tömegarányainak egyaránt illeszkednie kell a természeti tájképbe, továbbá

a) mezőgazdasági illetve nagyüzemi mezőgazdasági területen üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető;

b) természetközeli területen természetes építőanyag és a homlokzat kialakításnál fehér vagy tört-fehér vakolt felület alkalmazható;

(5) A település településképi szempontból egyéb területein nem alkalmazható: az építmény tetőhéjalásánál és homlokzati kialakításánál a kék, a lila, a rózsaszín, a piros szín és ezek árnyalatai, továbbá egyéb rikító színek.

### **17. A településképi szempontból meghatározó területekre és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, kerítésekre vonatkozó követelmények**

22. § (1) Kerítés telepítése során elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához kell illeszkedni. A településen legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, legalább 50%-ig áttört kerítés létesíthető.

(2) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként óshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(3) A kerítés kialakítása során

a) vas, fa, kő vagy téglá,

b) lábazat anyagaként kő, téglá vagy beton alkalmazható. Nem létesíthető nem természetes hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

23. § (1) A falusias lakóterületen utcai kerítés létesítése esetén azt a telek meglévő, megmaradó vagy szabályozási vonallal megjelölt közterületi határára kell építeni.

(2) A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t.

(3) Saroktelek esetében homlokvonali kerítés legalább 50%-ban áttört, a kereszteződés beláthatóságát – közlekedés-biztonsági okokból – lehetővé tevő módon készülhet.

### **18. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

24. § (1) Antenna oszlop, antennatorony, toronyszerű sajátos építmény a településképi szempontból meghatározó területen nem helyezhető el. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni. Hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját elsődlegesen térszín alatt, földkábelbe fektetve kell megvalósítani. A hírközlési hálózat föld felett településképi szempontból egyéb területen, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) Új épülethez elektromos illetve földgázvezeték bekötése kizárólag földalatti csatlakozással történhet.

(4) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad



(5) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna – takart kialakítás kivételével – nem helyezhető el:

- a) helyi értékvédelmi területen,
- b) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

#### **19. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények**

25. § (1) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében előnyben kell részesíteni a táji-, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat. A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 4. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fajokkal végezhető.

(2) Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

26. § Az új lakóutcákon egységes utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

27. § A településközponti területen lévő fás, parkos területeken, játszótereken csak faszerkezetű építmények helyezhetők el, mely igazodik a meglévő totemoszlop, születesfa kialakítás, információs tábla, millenniumi kapu stílusához, anyagához, felületi kialakításához.

28. § A mellékutak (országos, települési), mezőgazdasági utak, és vízfolyások (patak, csatorna, árok) – parti sávra vonatkozó előírások betartása mellett – külterületi szakaszai mentén egységes út-, és vízfolyáskísérő fásítást kell létrehozni.

29. § A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

#### **20. A reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények**

30. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben (a továbbiakban: Rr.) meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével

a) közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területen, építményen.

(4) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(5) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(6) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(9) A 21. § alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(10) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(11) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

(12) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(13) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

#### IV. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 21. Településkép-védelmi tájékoztatás és kötelező szakmai konzultáció

31. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít az építési engedélyköteles tevékenységek és a cégek üzletfeliratokkal kapcsolatos településképi követelményekről, a településképi követelményekről a 32.§ szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(2) A szakmai konzultáció kérelemre indul és lefolytatható írásban és személyesen.

(3) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(4) Személyesen történő szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül a polgármester megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció. Az emlékeztető tartalmazza:

a) a kérelmező adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét,

d) a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(5) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

32. § A 31. § (1) szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (továbbiakban: tervdokumentáció), amely a következőket tartalmazza (ügytől függően egyes elemei elhagyhatóak):

a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;

b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;

c) műszaki leírás;

d) helyszínrajz;

e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);

f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;

g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):

I. a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;

II. a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;

III. közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;

IV. építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;

h) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);

i) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);

j) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);

k) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

## **22. A településképi véleményezési eljárás, az eljárással érintett építmények köre**

33. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint Nagytőke közigazgatási területén végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

## **23. A településképi bejelentési eljárás, a bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések**

34. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Rr. általános településképi követelmények, és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

## **24. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

35. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

a) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,

b) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén, kivéve saját termékek, szolgáltatások hirdetése céljából a magántulajdonú ingatlan kerítésére helyezett, maximum A4 méretű egyszerű, saját készítésű hirdetmény esetén

c) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása.

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

(2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott tervdokumentációt kell benyújtani.

37. § (1) A polgármester a 35. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

(3) A 35.§ szerinti, a tevékenység megkezdésére nyitva álló határidő 3 év.

### **25. A településképi kötelezési eljárás**

38. § (1) A jogszabályellenesen kihelyezett reklámok, reklámhordozók esetében a polgármester a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint jár el.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 100.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

**VI. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

39. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

  
Szél Csaba  
polgármester



  
Dr. Sztantics Csaba  
jegyző

Záradék:

Megalkotta: Nagytöke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. december 18. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve: 2017. december 28-án.

  
Dr. Sztantics Csaba  
jegyző





1. sz. melléklet a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

**A település helyi védelemre javasolt építészeti örökségeinek jegyzéke**

1.a. melléklet: A település helyi területi védelemre javasolt területei:

A	B	C
Jel	Területi védelem	Területi védelemmel érintett terület
TV 01	Millenniumi totemoszlop körül lévő park	Széchenyi tér, 2/3 és 2/4 hrsz. közpark
TV 02	Petőfi utca József Attila utca felőli utcarészlet és fasor	56/1 és 152 hrsz. Petőfi utca aszfalt burkolatú útjai mentén, két sorban lévő fasor

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelemre javasolt „elemei”

A	B	C	D
Sorszám	Egyedi védelemmel érintett cím, hrsz.	egyedi védelemmel érintett elem	védettségi jellemző
V 01	0157/7. hrsz.	Vasútállomás épülete	egységes építészeti elemei (téglabetétek és előtetők, homlokzati díszítés, tömegformálás.
V 02	0177/4. hrsz.	kálvária kereszt	vallás kulturális emlék
V 03	Széchenyi tér, 35. hrsz.	Születésfa	helyi hagyomány elem és természetes anyag használat
V 04	Széchenyi tér 2/4. hrsz.	Millenniumi totemoszlop körül park főkapuja	helyi hagyomány elem és természetes anyag használat
V 05	Széchenyi tér, 2/4 hrsz.	Millenniumi totemoszlop	helyi hagyomány elem és természetes anyag használat
V 06	Széchenyi tér, 2/3	Belvízi csatorna feletti fahíd	helyi hagyomány elem és természetes anyag használat

2. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**Településközpont és helyi védelem alatt álló területek**











Településközponti megjelölésű terület:

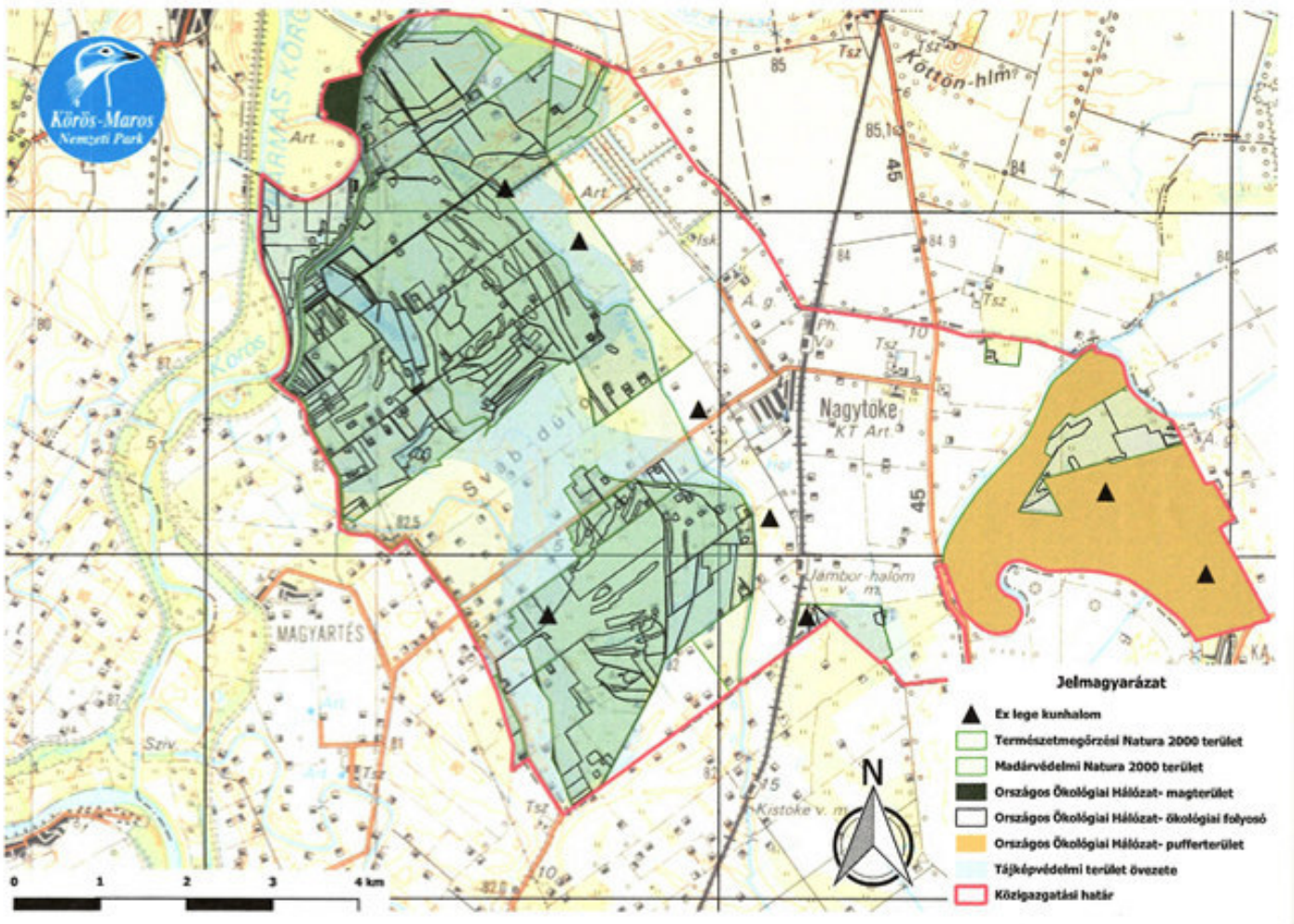
Helyrajzi szám	Ingatlan funkciója
1 / 1	Faluház melletti gázcseretelep
1 / 2	Faluház épülete
2 / 2	Vízmű kezelőépítmény
2 / 3	Millenniumi totemoszlop körüli park 01
2 / 4	Millenniumi totemoszlop körüli park 02
3	Óvoda
4	Orvosi Rendelő
35	Játszóter, születésfa
36	Park
153/3	Élelmiszer bolt
153/4	Bolt melletti szabad telek
154/1	Művelődési Ház épülete
154/2	Művelődési Ház körüli terület
154/4	Park Művelődési Ház és Tűzoltószertár között



155	Tűzoltószertár
156	Sportpálya

3. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**Országos természetvédelem alatt álló területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezeti és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásai, kunhalmok helyeinek megjelölése.**



4. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája**

a) Őshonos fa- és cserjefajok

Magyar név	Latin név	Erdőtervi jel
csertőlgly	<i>Quercus cerris</i>	CS
fehér fűz	<i>Salix alba</i>	FFŰ
fehéرنyár	<i>Populus alba</i>	FRNY
feketegyűrű (tatár) juhar	<i>Acer tataricum</i>	TJ
feketenyár	<i>Populus nigra</i>	FTNY
közönséges nyír	<i>Betula pendula</i>	NYI
magyar kőris	<i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>	MAK
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>	MJ
mezei szil	<i>Ulmus minor (U. procera)</i>	MSZ
mézgás éger	<i>Alnus glutinosa</i>	MÉ
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>	MOT
törékeny fűz	<i>Salix fragilis</i>	TFŰ
vadalma	<i>Malus sylvestris</i>	AL
vadkörte	<i>Pyrus pyraeaster</i>	KT
vénic szil	<i>Ulmus laevis</i>	VSZ
zselnicemeggy	<i>Padus avium</i>	ZSM

153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról alapján

b) Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserjefajok:

Virágos kőris	<i>Fraxinus ornus</i>	
Gömbkőris	<i>Fraxinus ornus 'Mecsek'</i>	
Oszlopos szil	<i>Ulmus hollandica 'Lobel'</i>	
Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	
Ezüst levelű hárs	<i>Tilis tomentosa</i>	
Oszlopos hárs	<i>Tilia cordata, 'Greenspire'</i>	
Japán díszcseresznye	<i>Prunus serrulata</i>	
Díszalma	<i>Malus X purpurea</i>	
Díszkörte	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	
Gömbakác	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>	
Fagyal	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	
Aranyvessző	<i>Forsythia X intermedia</i>	
Örökzöld Mirtuszlonc	<i>Lonicera nitida</i>	
Kerti madárbirs	<i>Cotoneaster horisontalis</i>	